



Kwakersstraat 10 1

1053 WC Amsterdam



Kenmerken

Kwakersstraat 10 1

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 66 m²

Inhoud 232 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1905

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Voorzieningen Mechanische ventilatie,
frans balkon

Ligging Aan rustige weg

BUITENRUIMTE

Balkon 4 m²











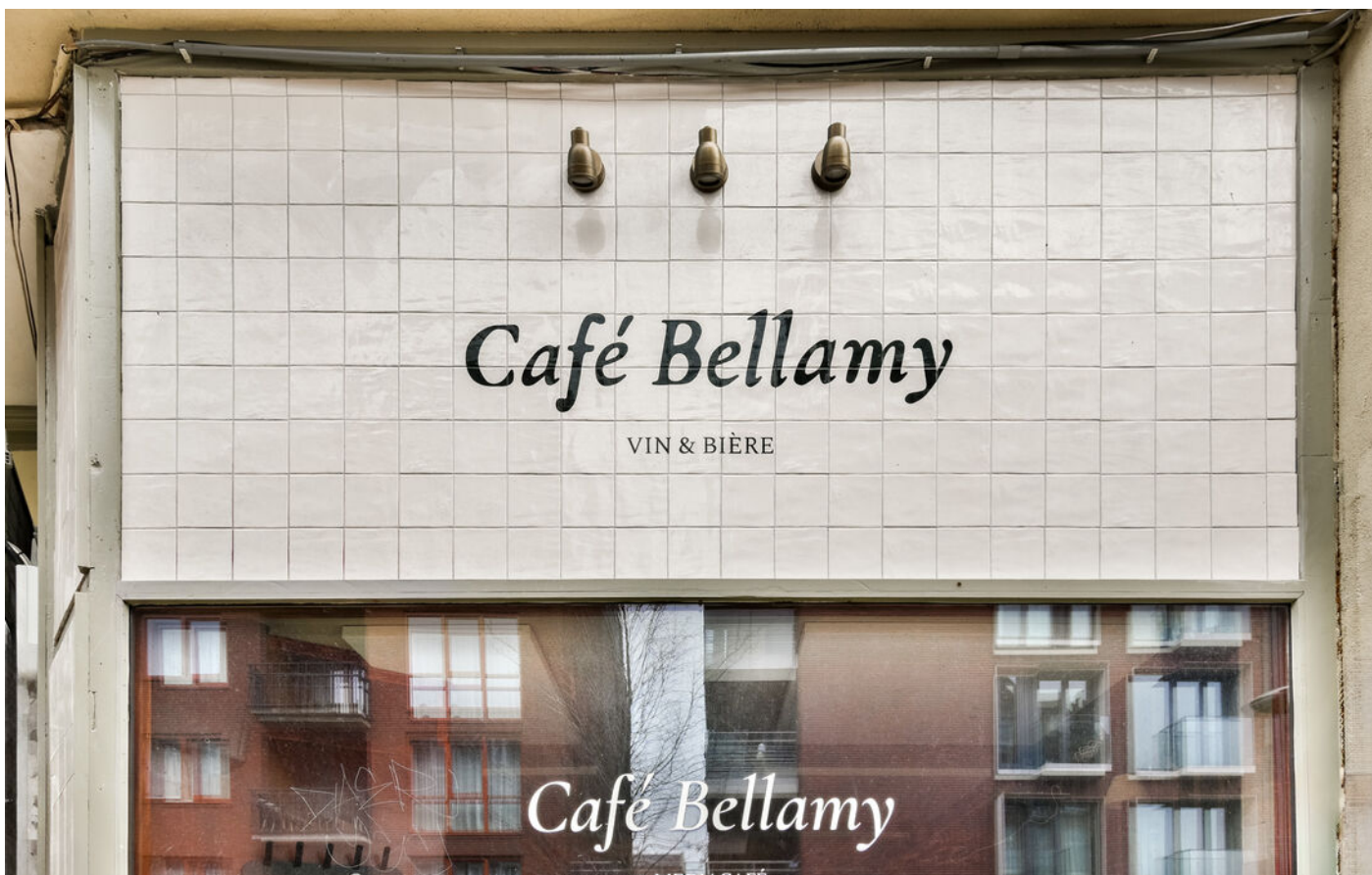














Omschrijving

Kwakersstraat 10 1

Ruim, licht en sfeervol 4-kamerappartement van 66m², gelegen op de eerste verdieping in Oud-West. Het appartement beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, werkkamer, een open keuken en een balkon van 4m².

Het appartement is centraal gelegen met allen voorzieningen waaronder winkels, cafés, supermarkten en openbaar vervoer om de hoek. Het appartement is gelegen op eigen grond!

De VvE bestaat uit 4 appartementen, de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen €90,00 per maand.

INDELING

Via het gezamenlijke, gestoffeerde trappenhuis bereik je de eerste verdieping, waar de entree van het appartement is gesitueerd. Vanuit de hal is er toegang tot het separate toilet en de werkkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of extra opbergruimte.

Verder in de hal bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de prettige lichtinval een lichte en sfeervolle uitstraling heeft. De woonkamer is voorzien van een karakteristieke schouw en een stenen vensterbank, wat bijdraagt aan de charmante uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte.

De woonkamer staat in verbinding met de witte open keuken, uitgevoerd met een zwart werkblad en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, ijskast en gasfornuis.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer, die middels openslaande glazen deuren kan worden afgesloten. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon van 4m².

Via de hoofdslaapkamer bereik je de tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van witte wandtegels, zwarte vloertegels en een groen geschilderde accentmuur. De badkamer beschikt over een wastafel, een ligbad en een douche.

In de hal bevinden zich daarnaast twee aparte opbergkasten en is er ruimte voor een wasmachine en droger aansluiting.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gunstig en centraal gelegen in het geliefde Amsterdam Oud-West. In de directe omgeving bevinden zich tal van gezellige horecagelegenheden en koffietentjes, waaronder Café Coos en Café Berry. Ook de populaire Foodhallen, de gezellige buurtmarkt De Ten Kate markt en diverse restaurants en bars, zoals Karavaan, La Parole en Peps, liggen op loopafstand. Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark zijn nabij gelegen en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Volgens informatie van de website van de gemeente Amsterdam is er een korte wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning in stadsdeel West (wachttijstgegevens per 27 januari).

BIJZONDERHEDEN

- Vier-kamer appartement van 66m²
- Balkon van 4m²
- Gelegen in oud west
- Gelegen op eigen grond
- Servicekosten bedragen € 90,00 per maand
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

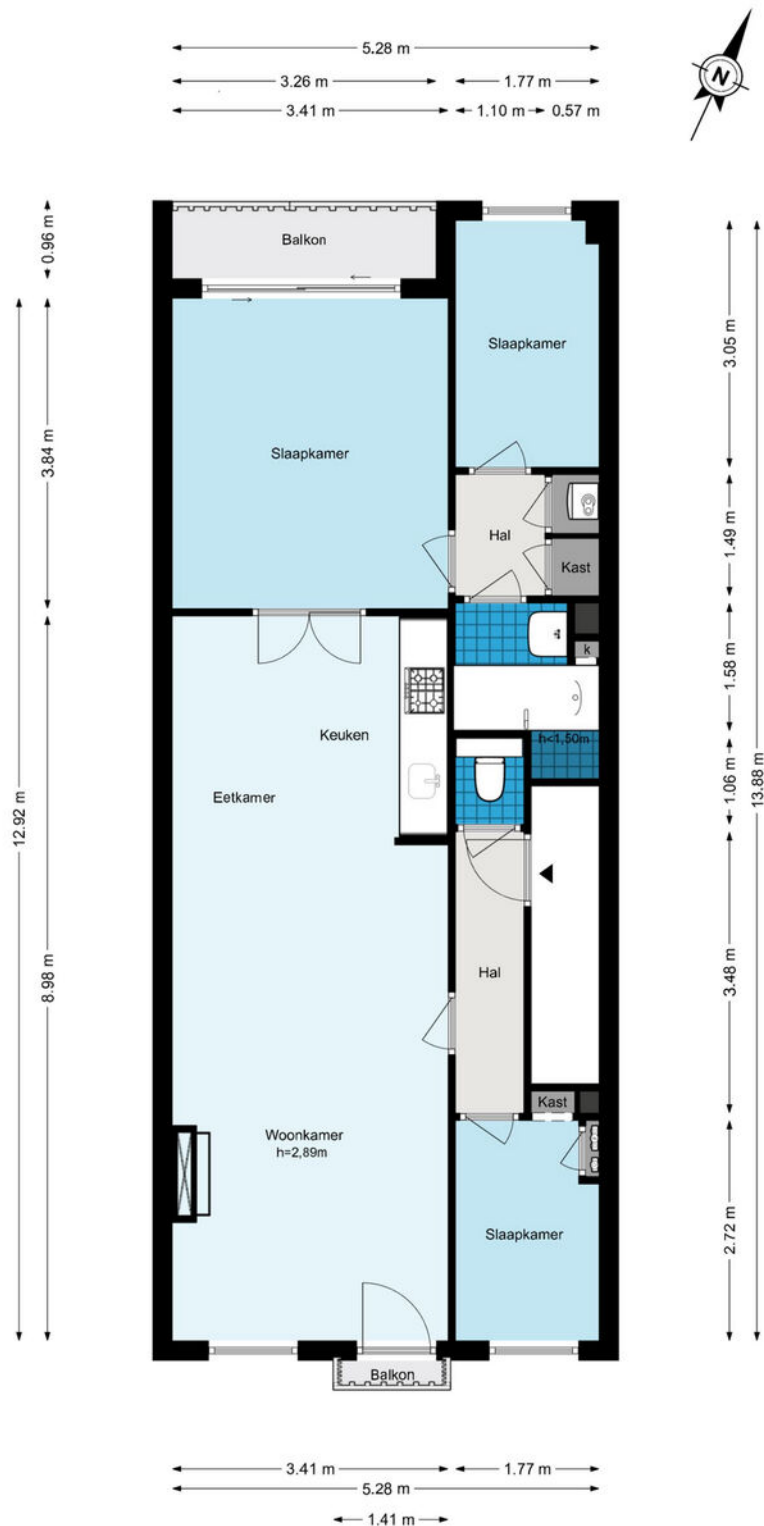
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

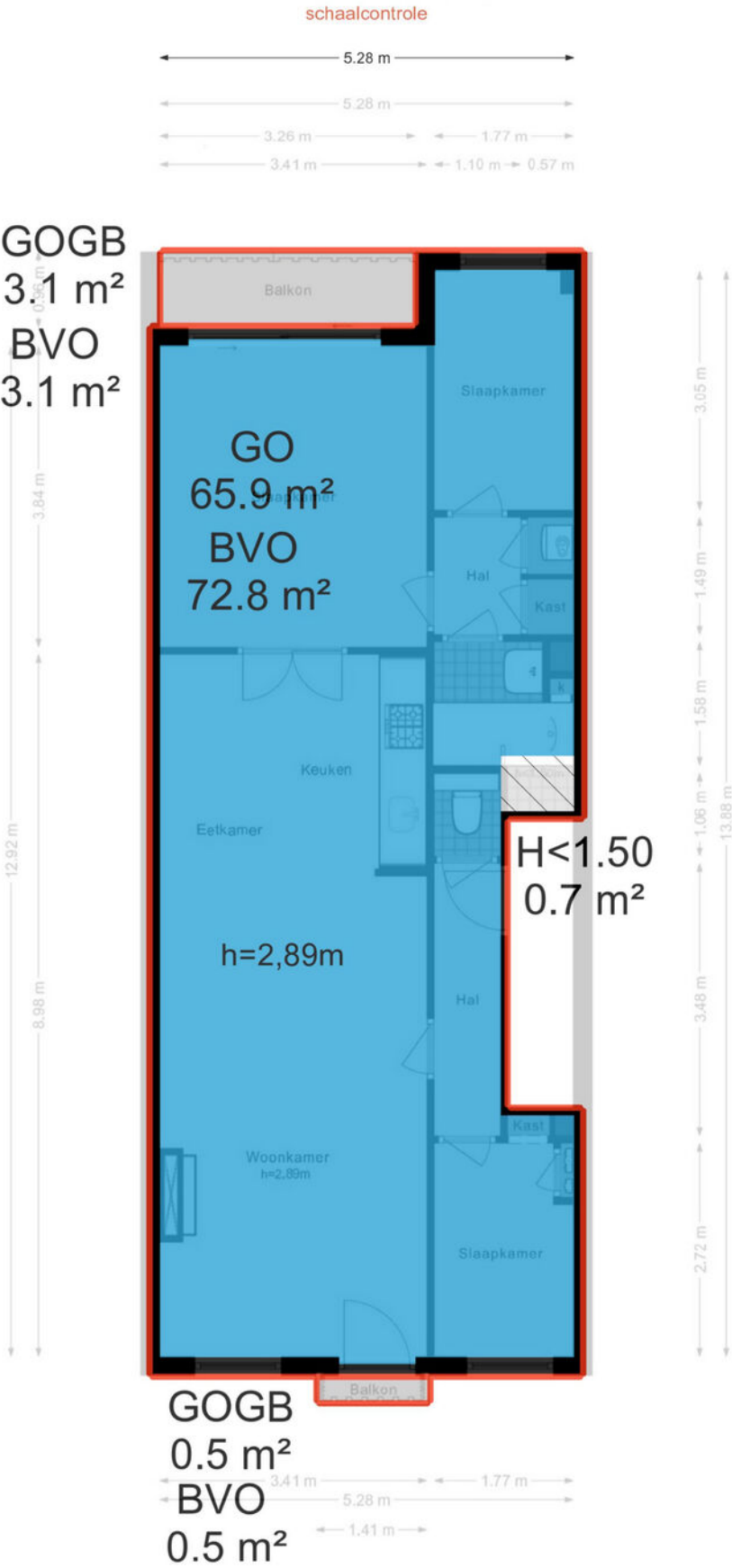


Plattegrond

Kwakersstraat 10-1 - Amsterdam Eerste verdieping

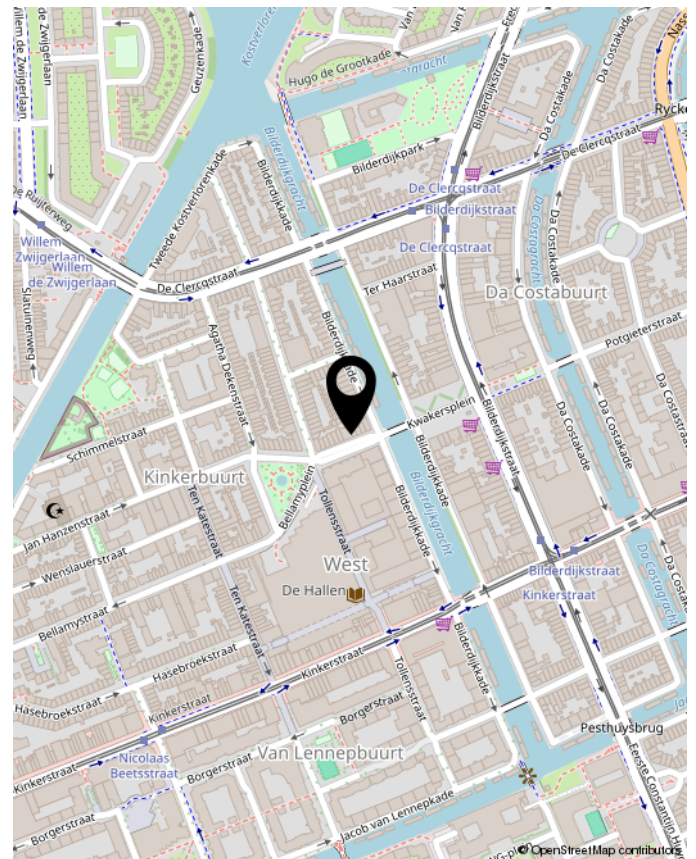
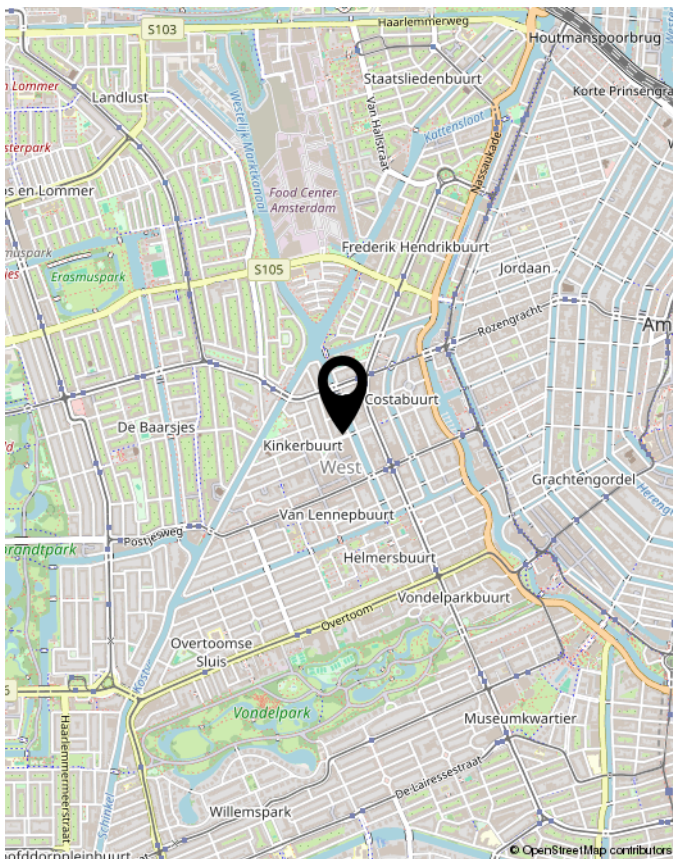
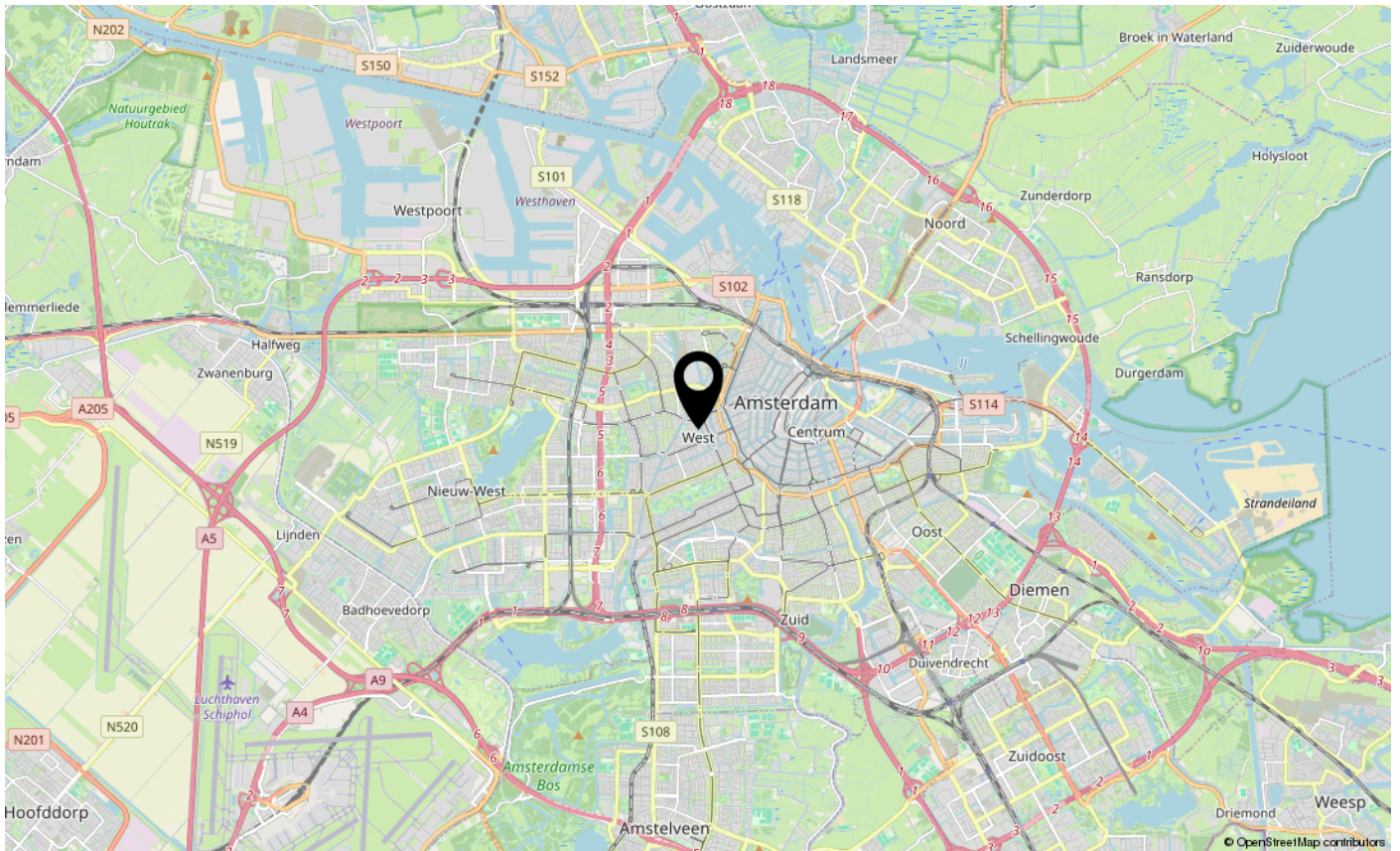


Plattegrond



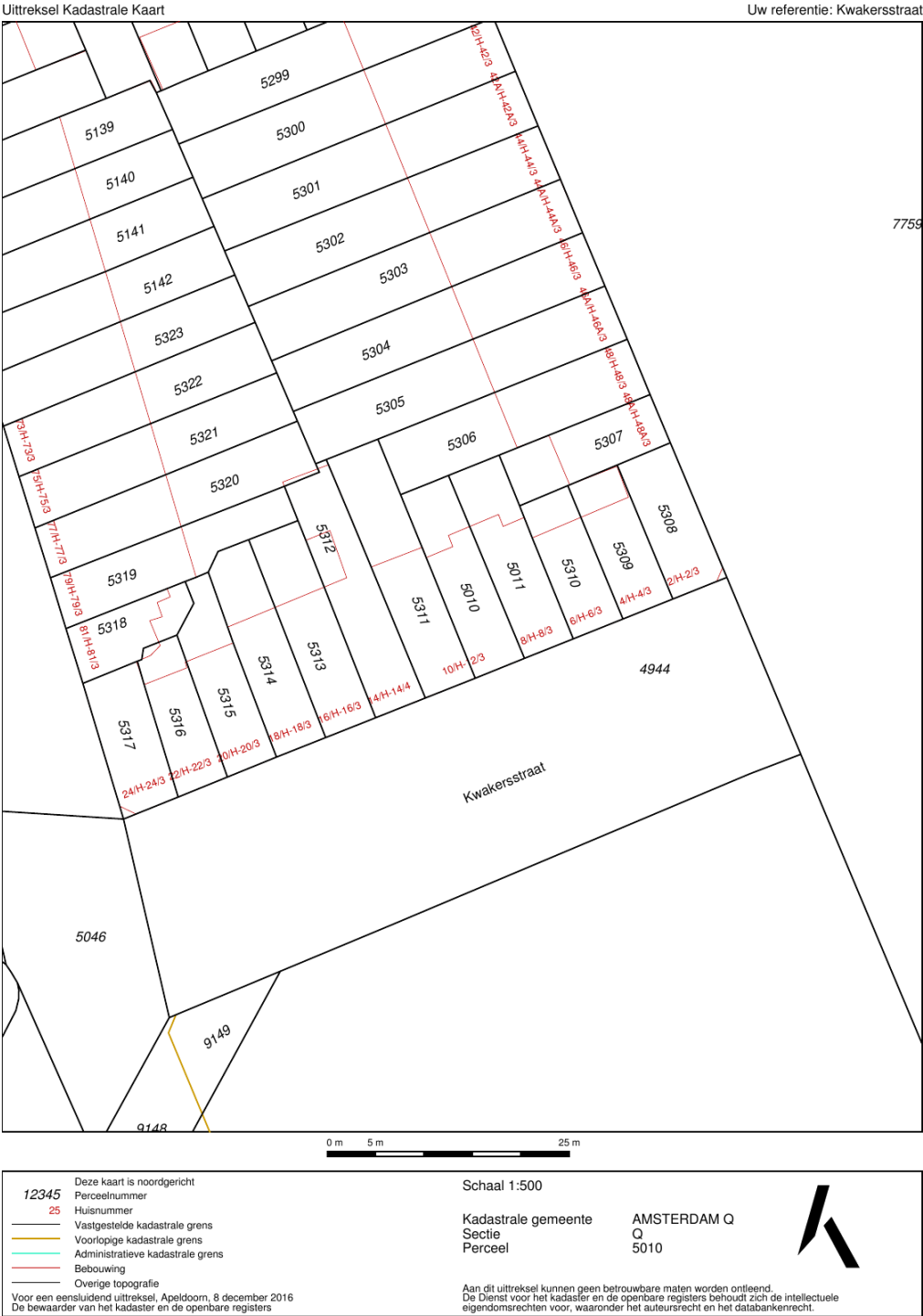
Locatie op kaart

Kwakersstraat 10 1



Kadastrale kaart

Kwakersstraat 10 1



Gemeente: Amsterdam

Sectie: Q

Nummer: 8261

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

